



T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ
BAKANLIĞI
Toplu Konut İdaresi Başkanlığı



ŞIRNAK İLİ - İDİL İLÇESİ - DİRSEKLİ MAHALLESİ
357 ADET KONUT + 1 ADET (4 Dükkanlı) TİCARET MERKEZİ
TOPLU KONUT PROJESİ
Şırnak, İdil 301 / 250000 + Şırnak, İdil, Karalar 49 / 250000
Sosyal Konut Projeleri

KONUT BELİRLEME KURASI VE SÖZLEŞME İMZALAMA BİLGİLENDİRME NOTU

Toplu Konut İdaresi Başkanlığı (TOKİ) tarafından 250 Bin Sosyal Konut Projesi kapsamında, başvuru toplanan (**Şırnak, İdil 301 / 250000**) ve (**Şırnak, İdil, Karalar 49 / 250000**) Sosyal Konut Projeleri çerçevesinde üretilen konutlardan;

Orta Gelir Konut Grubu OGG (2+1) tipi 297 adet konut

Orta Gelir Konut Grubu OGG (3+1) tipi 60 adet konut

Olmak üzere **toplam 357 adet konut satışa konu edilmiştir.**

Şırnak, İdil 301 / 250000 Sosyal Konut Projesinde 300 adet Asil ve Şırnak, İdil, Karalar 49 / 250000 Sosyal Konut Projesinde 49 adet Asil olmak üzere toplam 349 adet ASİL geçerli başvuru sahibi bulunmaktadır. Ayrıca, söz konusu 2 projede toplam 19 adet YEDEK geçerli başvuru sahibi vardır. Bu itibarla, **geçerli başvurusu bulunan 349 adet ASİL hak sahibi için Konut Belirleme Kurası çekilecektir.**

Konut Belirleme Kurası, 27 Ocak 2026 tarihinde saat 16:15’de noter huzurunda seyircisiz gerçekleştirilecek ve YouTube hesabından canlı olarak yayımlanacaktır.

Konut belirleme kurasından sonra Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalama işlemleri **T.C. Ziraat Bankası A.Ş. aracılığıyla ve Bankanın TÜM Şubelerinde;**

- **ASİL** hak sahipleri ile **9 Şubat – 24 Şubat 2026** tarihleri arasında,
- **YEDEK** hak sahipleri ile **26 – 27 Şubat 2026** tarihleri arasında ve **açıklanacak programa göre,** Gerçekleştirilecektir.

Konutlar, **%10 peşinat bedeli ve 240 ay vade** ile taksitlendirilecek olup, peşinat (başvuru bedeli düşüldükten sonra kalan tutar) sözleşme imzalama aşamasında tahsil edilecektir.

Konutlara ait kalan borç bakiyesi ve aylık taksitler her yılın Ocak ve Temmuz aylarında olmak üzere yılda 2 kez, bir önceki 6 aylık dönemdeki **Memur Maaş Artış Oranı’na** göre artırılabacaktır.

Taksit ödemeleri, **sözleşme imzalama tarihini takip eden ay itibarıyla (Mart’2026)** başlatılacaktır. İlk dönemsel artış, **Temmuz 2026** tarihinde yapılacaktır.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri ile bunların Dul ve Yetimlerinde; Konutlar %10 peşin ve 240 ay vadeli, sabit taksit ödemeli ve taksit başlangıcı teslim tarihini takip eden ay itibarıyla başlayacak şekilde satılacaktır.

Konutların peşinat bedeli üzerinden %0,5 (binde beş) banka komisyonu ve banka komisyonu üzerinden yüzde %5 (yüzde beş) BSMV satış aşamasında Banka tarafından tahsil edilecektir.

BANKADAN YAPILACAK İŞLEMLERİ:

Hak sahiplerine, her iki taraf da Sözleşme imzalamak kaydıyla becayiş (karşılıklı konut değiştirme) yapma hakkı verilmiştir. Bu durumda, her iki hak sahibi de, Gayrimenkul Satış Sözleşmesi ve Müzakere Tutanağı imzalama aşamasında Bankada becayiş yapmak istediklerine ilişkin dilekçe imzalayacaktır.

Sözleşmenin vekâleten yapılması durumunda, adına sözleşme imzalayacak kişi için düzenlenmiş, “Adıma Gayrimenkul Satış Sözleşmesi imzalamaya yetkilidir.” veya “Adıma Gayrimenkul alımı ile ilgili her türlü

belgeyi imzalamaya yetkilidir.” ifadesini içeren noter tasdikli Vekâletname ve vekil olan kişinin nüfus cüzdanı veya yerine geçen belge ibraz edilecektir.

SÖZLEŞME İMZALAMA AŞAMASINDA AŞAĞIDAKİ BELGELER İBRAZ EDİLECEKTİR

Şırnak il nüfusuna kayıtlı olanların Nüfus Cüzdanı ibrazı yeterli olup, kimlik “**Belgesini**”

Şırnak il nüfusuna kayıtlı olmayanlar için başvuru dönemi itibarıyla (Eylül/Ekim 2022) **Şırnak** ili sınırları içinde son 1 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları “**Belgeyi**”

Hane halkı gelirinin **Eylül veya Ekim 2022 ayı itibarıyla**, en fazla net **16.000.-TL** olduğunu kanıtlayan gelir “**Belgelerini**”

Başvuru sahibi evli ise kendisi ve eşinin ayrı ayrı gelirini kanıtlayan “**Belgeyi**”

(tabi oldukları Sosyal Güvenlik Kurumundan çalıştığına dair alınan belge ile maaş bordroları vb.)

Başvuru sahibi veya eşi çalışmıyorsa Sosyal Güvenlik Kurumundan çalışmadığına dair “**Belgeyi**”

Engelli Kategorisinden Başvuru Yapanlar; Kendisi veya 18 yaşından küçük engelli çocuğu için Engelli ve Yaşlı Hizmetleri Genel Müdürlüğü tarafından verilen **kimlik kartının fotokopisi** veya tam teşekküllü bir devlet hastanesinden alınmış **sağlık heyet raporunu** (en az %40 engelli olduğuna dair) “**Belgeyi**”

Emekli Kategorisinden Başvuru Yapanlar; Sosyal Güvenlik Kurumundan alınan emekli kimlik belgesi veya emekli olduğunu gösteren “**Belgeyi**”.

Şehit Aileleri, Harp ve Vazife Malulleri;

Sözleşme aşamasında projenin bulunduğu İl sınırları içerisinde son 3 yıldır oturuyor olduklarına dair adrese dayalı nüfus kayıt sisteminden alacakları “**Belge**” veya İl nüfus kütüğüne kayıtlı olduklarına ait “**Belge**” istenecektir.

CAYMA HAKKI:

Konut alıcısı, konut satış sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren 14 (on dört) gün içerisinde, herhangi bir gerekçe göstermeksizin ve cezai şart ödemeksizin satış sözleşmesinden cayma hakkına sahiptir. Yine, peşinat yatırarak satış sözleşmesi imzalayan hak sahipleri konutun fiili teslimden önce herhangi bir gerekçe göstermeden sözleşmeden dönme hakkına sahiptir.

DEVİR İŞLEMLERİ:

Hak sahibi olup, sözleşme imzalayanlar konutlarını devredemeyeceklerdir.

DİĞER HUSUSLAR:

Konutlar sözleşme imzalama tarihinden itibaren **48 ay** içerisinde teslim edilecektir.

Anahtar teslim tarihinde, 3065 sayılı KDV Kanunu kapsamında geçerli KDV oranı üzerinden tahakkuk edecek Katma Değer Vergisi tutarı tahsil edilecektir.

Konut tesliminden sonra Alıcı, Yönetim Planı ve KMK’da öngörülen ortak giderlerden bağımsız bölüme isabet eden miktarları, toplu yapı alanındaki ortak tesislere ilişkin giderleri ve blok aidatlarını anahtar tesliminin gerçekleştiği veya teslim ihbarında belirtilen sürenin içinde bulunduğu aydan geçerli olmak üzere her ay yapı/site yönetimine ödeyecektir. Alıcı bağımsız bölümü teslim almamış olsa dahi aidat ve ortak alan giderlerini ödemekle yükümlüdür.

Konutların brüt ve net m² büyüklükleri satış listelerinde gösterilmiştir. Brüt ve net m² hesabı yürürlükteki son İmar Yönetmeliğindeki kriterlere göre yapılmaktadır. Net m² hesabı sıva imalatının yerinde uygulama kalınlığına göre farklılık gösterebilir.

Gerçeğe aykırı beyanda bulunulması halinde, konut alıcılarının Gayrimenkul Satış Sözleşmeleri feshedilerek, gerekli hallerde ödenen peşinat tutarları irad kaydedilecek ve ödenen taksit tutarları masraflar tahsil edildikten sonra faizsiz olarak iade edilecektir.

İdare gerek görmesi halinde satışa sunulan konutlardan bir kısmını veya tamamını satıştan çekmeye yetkilidir. Gayrimenkul Satış İşlemleri Özel Hukuk Hükümlerine tabidir.

AYRINTILI BİLGİ İÇİN

TOKİ Web Sayfası, www.toki.gov.tr ve Bilgi Hattı:444 86 54